LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Avril 2009

Construction résidentielle au ralenti au premier trimestre à Victoria

Dans la région métropolitaine de Victoria, les mises en chantier d'habitations au premier trimestre ont été inférieures de 70 % à celles de la même période en 2008. La tendance à la baisse que suit la construction résidentielle s'est manifestée dans toutes les catégories d'habitations, maisons individuelles et logements collectifs ayant tous deux été commencés en moins grand nombre cette année.

L'incertitude économique et le ralentissement du marché du travail ont affaibli la demande de logements pour propriétaire-occupant. La demande étant réduite, le marché de la revente arrive mieux à y répondre, de sorte qu'elle déborde moins qu'avant sur le marché du neuf.

Figure 1

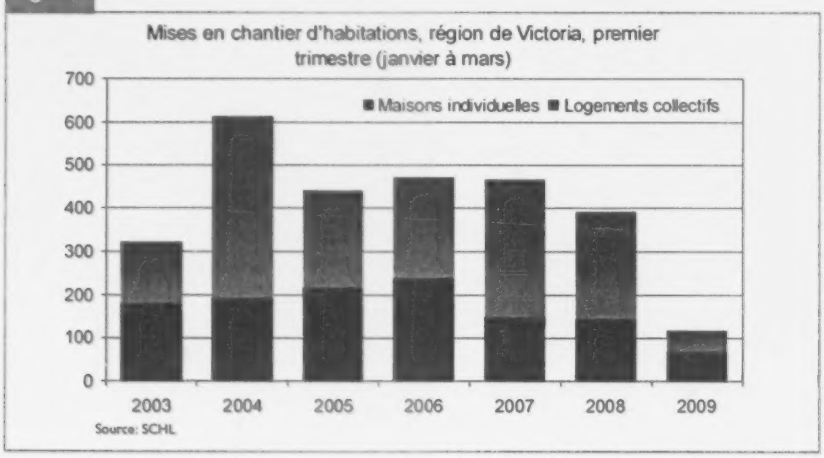


Table des matières

1 Construction résidentielle au ralenti au premier trimestre à Victoria

2 Marché favorable aux acheteurs

4 Cartes: RMR de Victoria

10 Tableaux compris dans les rapports

11 Actualités habitation

29 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

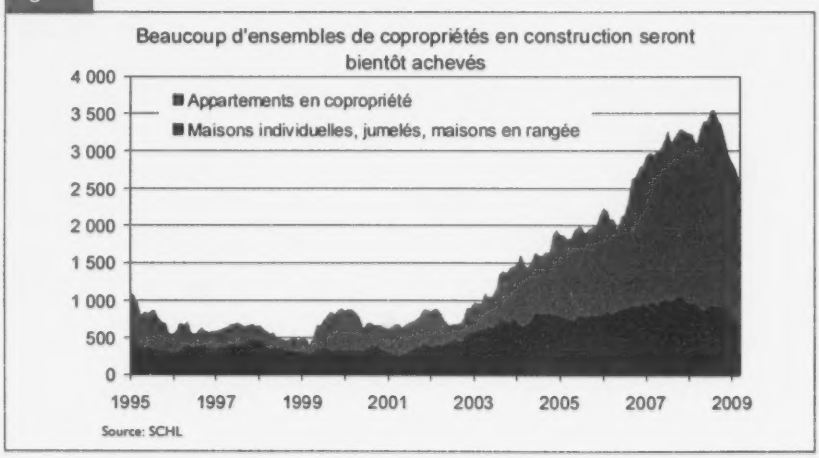
La demande a diminué sur le marché de la revente, et l'offre est abondante, tant dans le neuf que dans l'existant. Ces facteurs ont incité les constructeurs et les promoteurs locaux à ralentir leur production d'habitations, en attendant que l'économie et le marché du travail reprennent de la vigueur et que la demande rattrape l'offre.

Les mises en chantier d'habitations ayant diminué l'an dernier dans la région de Victoria, le nombre d'unités en construction suit une lente pente descendante depuis juillet 2008. Il devrait continuer de baisser, car un certain nombre d'ensembles de logements collectifs devraient être achevés ce printemps, et l'accalmie se poursuivra côté mises en chantier. À la fin mars, 2 611 habitations étaient en construction dans la région de Victoria; 72 % sont des appartements en copropriété.

Le nombre d'unités achevées a été moins élevé de 22 % en comparaison du premier trimestre de 2008, mais il devrait augmenter au deuxième trimestre, lorsque les appartements en copropriété actuellement en construction seront achevés. Cela fait maintenant sept trimestres d'affilée que le nombre d'habitations neuves écoulées dépasse celui des logements achevés (autrement dit, que l'offre dépasse la demande).

Les achèvements ayant surpassé le rythme d'écoulement, les stocks d'unités neuves invendues ont grossi dans la région de Victoria au premier trimestre. En l'espace d'un an, ils ont augmenté de 78 % et comptent maintenant 471 habitations. Étant donné l'achèvement prochain d'ensembles résidentiels et les prévisions selon lesquelles la demande de copropriétés va continuer de diminuer, l'offre d'appartements en copropriété neufs poursuivra sa tendance à la hausse en 2009.

Figure 2



Fin mars, 120 maisons individuelles neuves étaient en stock – plus de deux fois plus qu'un an auparavant. En raison de l'accroissement de l'offre et de la diminution des ventes, le prix moyen des maisons neuves à Victoria a commencé à régresser : il a chuté de 5 % au premier trimestre en regard de la même période en 2008. Celui des maisons individuelles varie entre 444 000 $, à Sooke, et 1 475 000 $, à Oak Bay. Le prix moyen, toutes municipalités confondues, se chiffre à 655 000 $. Cela tient au fait que près des trois quarts des maisons individuelles vendues l'ont été dans les marchés de la côte Ouest, où les prix sont moins élevés que dans le noyau urbain et la péninsule.

Marché favorable aux acheteurs : une bonne nouvelle pour les accédants à la propriété

Les ventes de logements existants ont continué de se modérer, la demande étant ralentie par l'affaiblissement du marché du travail local. Au premier trimestre, 1 207 transactions ont été conclues, et 2 934 logements ont été inscrits au S.I.A.® dans le Grand Victoria – deux chiffres nettement inférieurs aux niveaux atteints à pareille époque en 2008[1]. En revanche, le nombre d'habitations à vendre est resté élevé : les acheteurs ont l'embarras du choix.

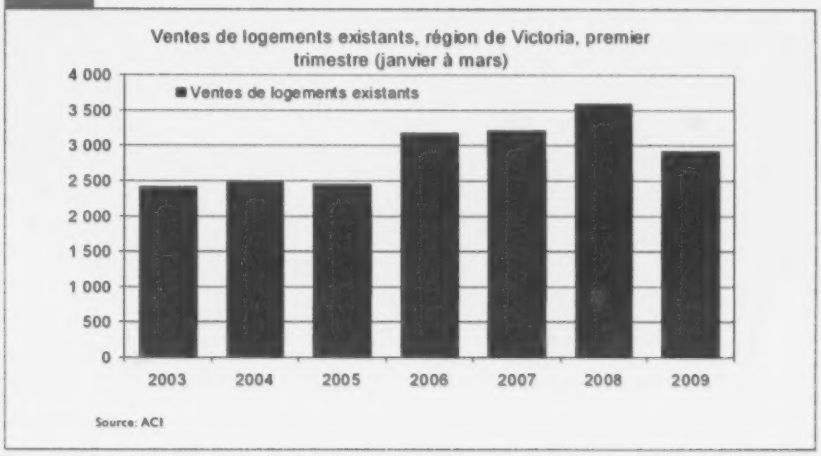
Dans chacun des trois grands segments du marché (maisons individuelles; jumelés et maisons en rangée; appartements en copropriété), les ventes et les nouvelles inscriptions au premier trimestre ont été moins nombreuses qu'un an plus tôt. Autre fait digne de mention : la demande a diminué davantage que l'offre dans tous les segments du marché.

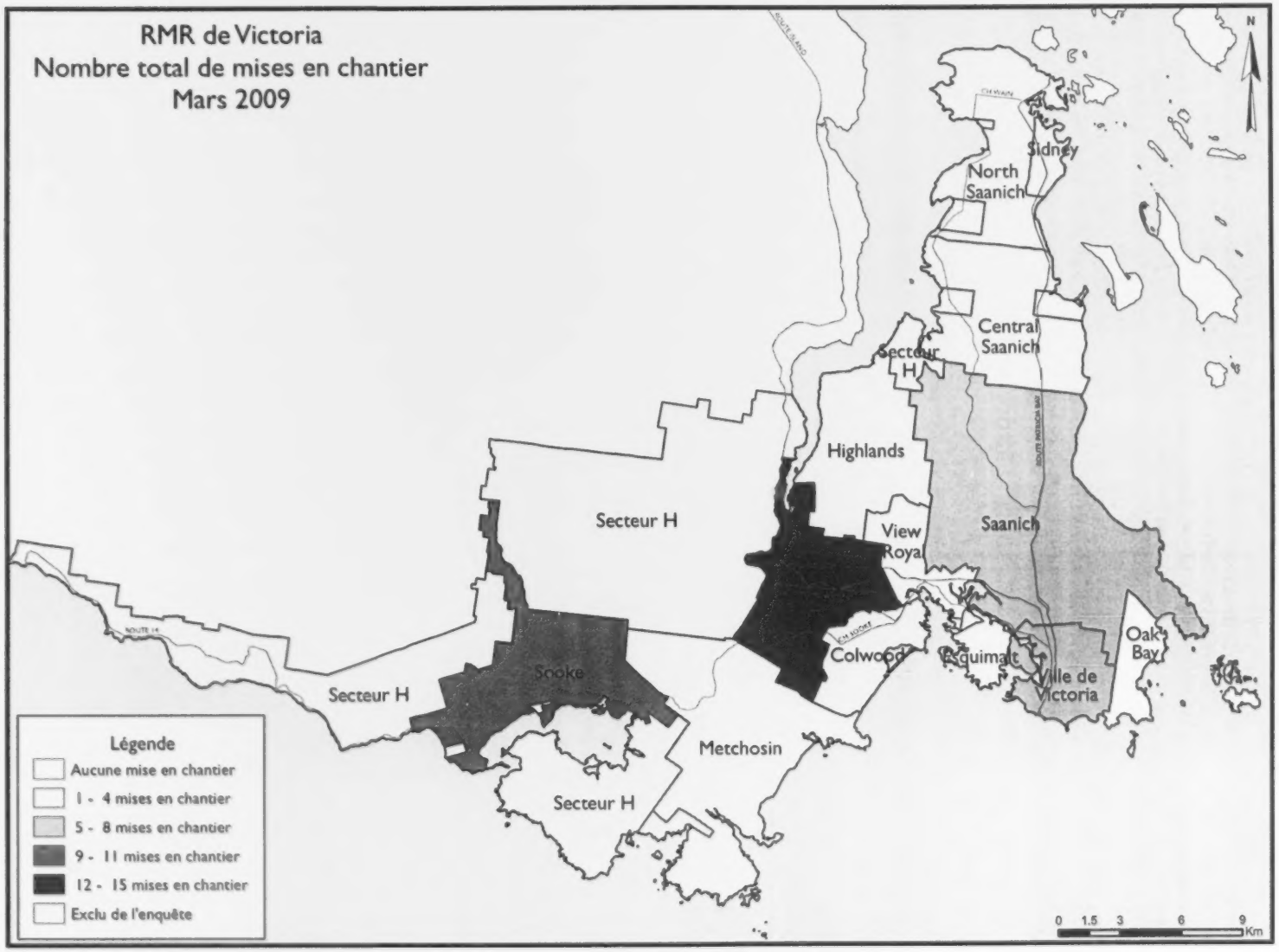
Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, un bon indicateur de la conjoncture du marché, montre que le marché local de la revente reste fortement favorable aux acheteurs. Le prix moyen de revente a continué de s'ajuster à cette conjoncture et a reculé de 12 % en glissement annuel au premier trimestre. Le rajustement des prix ne s'est pas fait au même rythme dans tous les segments : le prix des maisons individuelles a régressé de 8 %, tandis que celui des appartements en copropriété a chuté de 15 %. L'écart entre les deux baisses porte à croire que les unités neuves qui entreront sur le marché des appartements en copropriété ce printemps ont déjà commencé à influer sur les prix. À l'heure actuelle, près de 200 inscriptions courantes au S.I.A.® sont des appartements en copropriété dont la date d'achèvement est 2009 ou plus, et il va sans doute y en avoir davantage dans les mois à venir.

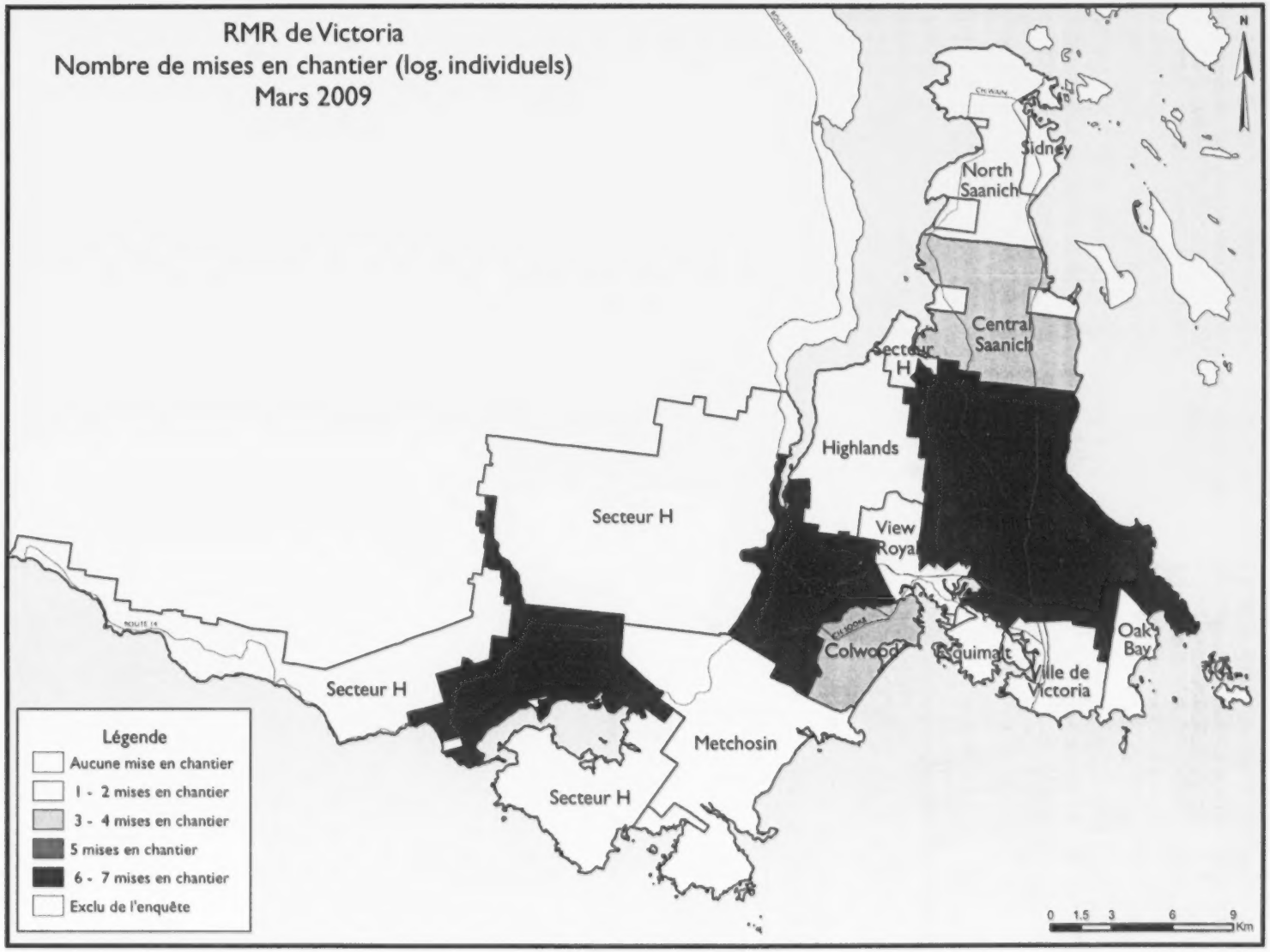
La baisse des prix, l'abondance de l'offre et le vaste choix dont disposent les acheteurs, conjugués au très bas niveau des taux hypothécaires, donnent aux éventuels acquéreurs d'une première habitation des conditions idéales pour devenir propriétaires.

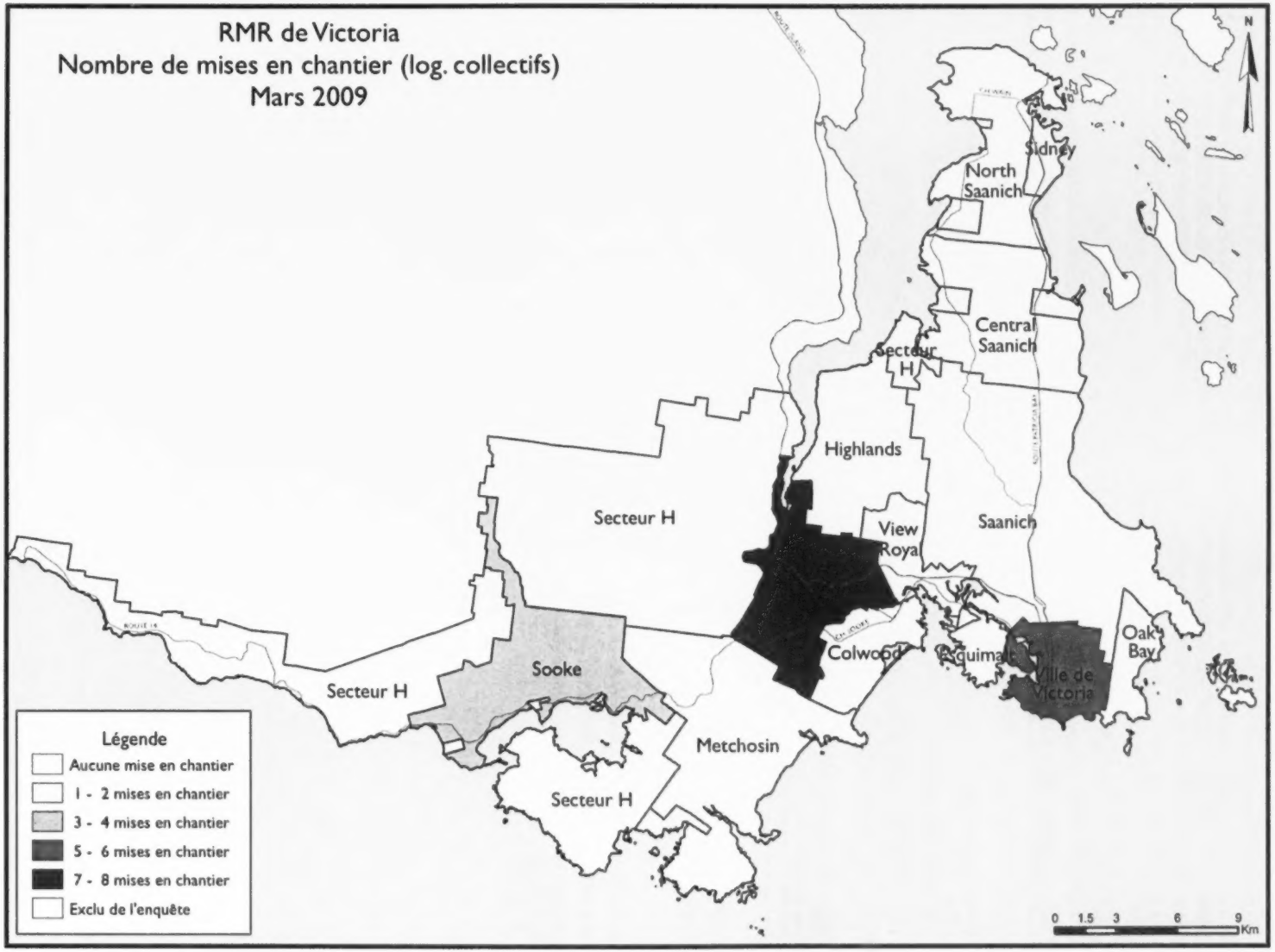
[1] *Source:ACI*

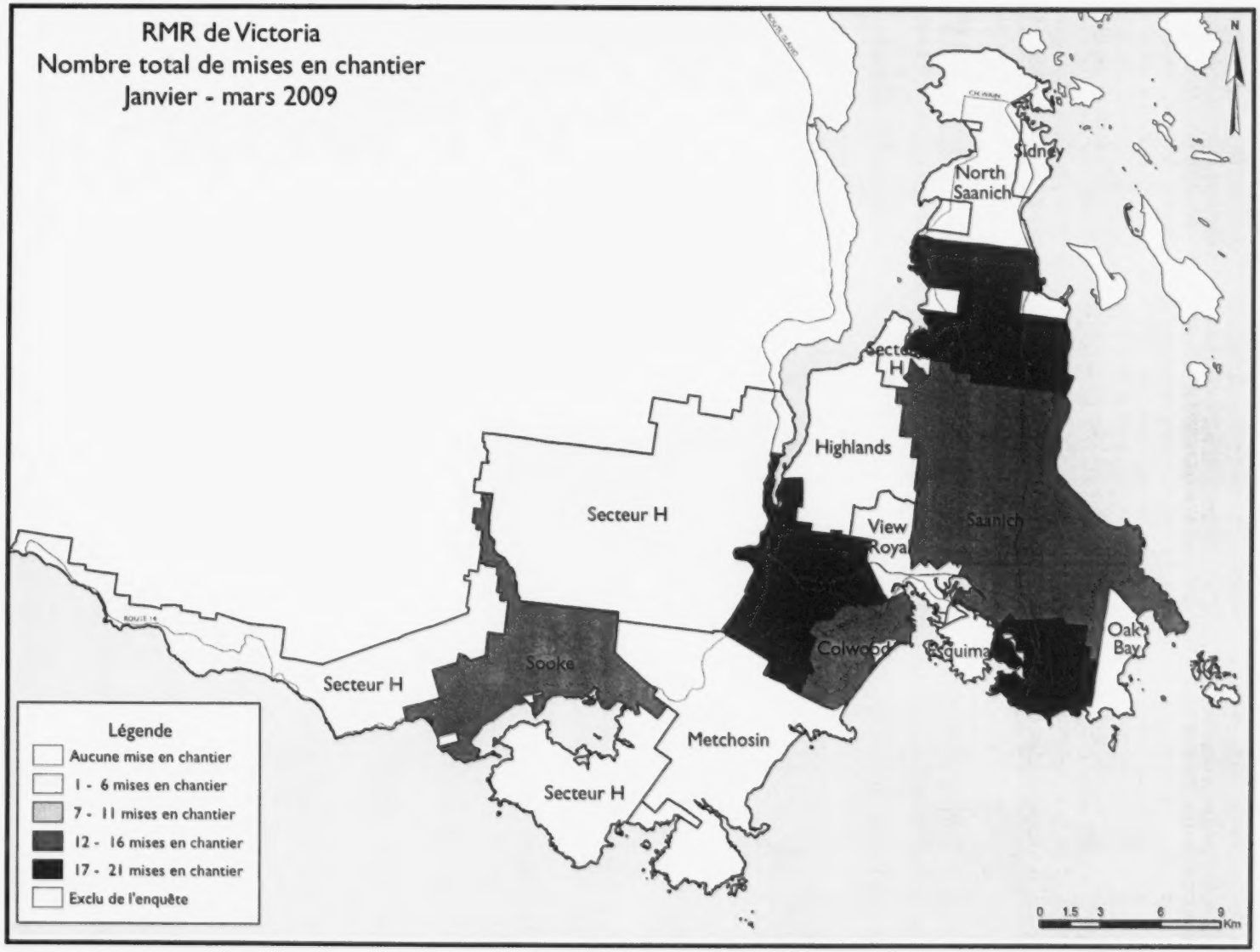
Figure 3

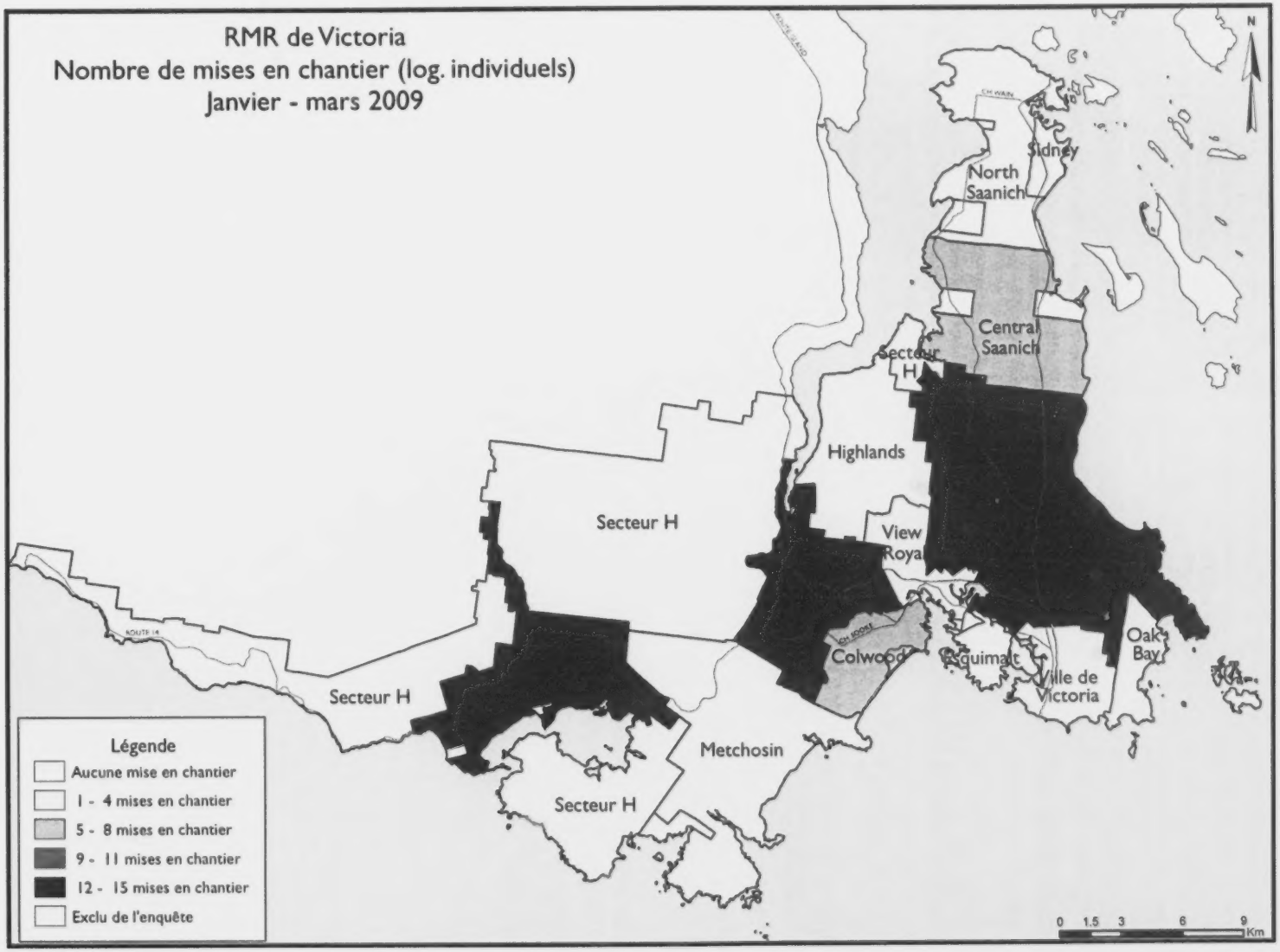


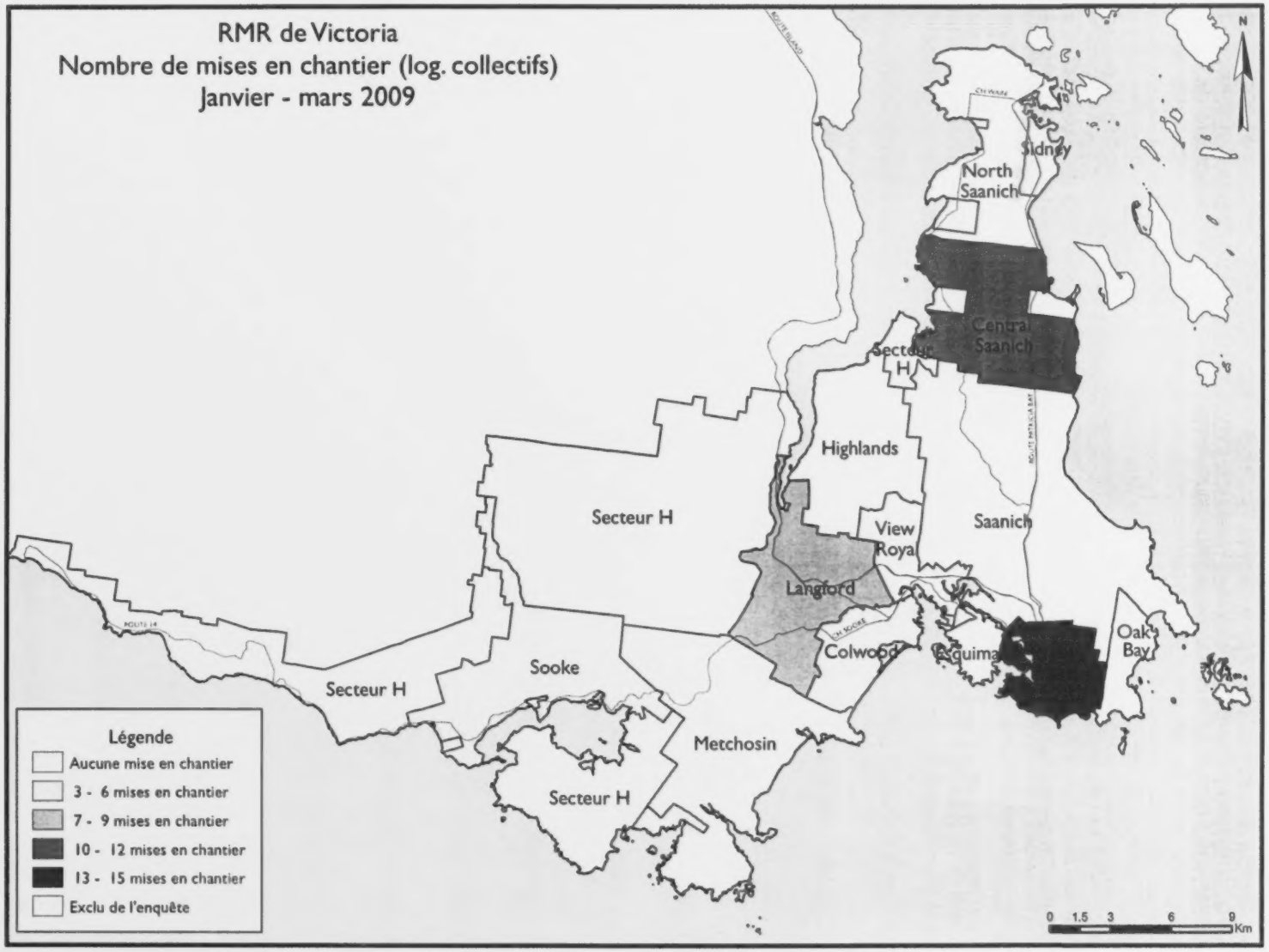

RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Mars 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 4 mises en chantier
5 - 8 mises en chantier
9 - 11 mises en chantier
12 - 15 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Mars 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
View Royal
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Metchosin
Secteur H
Secteur H
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 2 mises en chantier
3 - 4 mises en chantier
5 mises en chantier
6 - 7 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Mars 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Ville de Victoria
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 2 mises en chantier
3 - 4 mises en chantier
5 - 6 mises en chantier
7 - 8 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2009
N
Sidney
North Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 6 mises en chantier
7 - 11 mises en chantier
12 - 16 mises en chantier
17 - 21 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 4 mises en chantier
5 - 8 mises en chantier
9 - 11 mises en chantier
12 - 15 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 6 mises en chantier
7 - 9 mises en chantier
10 - 12 mises en chantier
13 - 15 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2009	31	1	0	2	9	4	4	0	51
Mars 2008	56	9	0	0	6	12	4	0	87
Variation en %	-44.6	-88.9	s.o.	s.o.	50.0	-66.7	0.0	s.o.	-41.4
Cumul 2009	66	9	0	4	15	6	17	0	117
Cumul 2008	144	17	0	1	59	160	11	0	392
Variation en %	-54.2	-47.1	s.o.	**	-74.6	-96.3	54.5	s.o.	-70.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2009	488	62	0	11	127	1,871	52	0	2,611
Mars 2008	619	69	0	20	200	2,152	31	0	3,091
Variation en %	-21.2	-10.1	s.o.	-45.0	-36.5	-13.1	67.7	s.o.	-15.5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2009	33	4	0	0	5	120	4	0	166
Mars 2008	33	10	0	6	42	119	3	0	213
Variation en %	0.0	-60.0	s.o.	-100.0	-88.1	0.8	33.3	s.o.	-22.1
Cumul 2009	136	6	0	2	28	260	7	0	439
Cumul 2008	157	24	0	9	67	300	3	0	560
Variation en %	-13.4	-75.0	s.o.	-77.8	-58.2	-13.3	133.3	s.o.	-21.6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2009	113	18	0	7	75	256	2	0	471
Mars 2008	51	9	0	7	43	154	1	0	265
Variation en %	121.6	100.0	s.o.	0.0	74.4	66.2	100.0	s.o.	77.7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2009	36	2	0	0	14	99	4	0	155
Mars 2008	32	12	0	5	39	79	3	1	171
Variation en %	12.5	-83.3	s.o.	-100.0	-64.1	25.3	33.3	-100.0	-9.4
Cumul 2009	114	7	0	0	26	234	6	0	387
Cumul 2008	159	21	0	9	81	218	3	1	492
Variation en %	-28.3	-66.7	s.o.	-100.0	-67.9	7.3	100.0	-100.0	-21.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Mars 2009	2	1	0	0	0	0	4	0	7
Mars 2008	1	1	0	0	0	12	3	0	17
Oak Bay									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Mars 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2008	13	0	0	0	2	0	0	0	15
Central Saanich									
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2008	0	4	0	0	0	0	0	0	4
North Saanich									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sidney									
Mars 2009	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Mars 2008	0	0	0	0	4	0	1	0	5
View Royal									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Highlands									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Langford									
Mars 2009	7	0	0	0	8	0	0	0	15
Mars 2008	21	4	0	0	0	0	0	0	25
Colwood									
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Metchosin									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Mars 2009	5	0	0	2	0	4	0	0	11
Mars 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Victoria (RMR)									
Mars 2009	31	1	0	2	9	4	4	0	51
Mars 2008	56	9	0	0	6	12	4	0	87

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Mars 2009	12	38	0	1	38	732	21	0	842
Mars 2008	17	28	0	0	30	1,168	21	0	1,264
Oak Bay									
Mars 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Mars 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Esquimalt									
Mars 2009	12	0	0	0	0	41	0	0	53
Mars 2008	15	0	0	0	0	151	0	0	166
Saanich									
Mars 2009	120	0	0	1	12	40	8	0	181
Mars 2008	146	4	0	3	62	147	0	0	362
Central Saanich									
Mars 2009	32	4	0	0	0	0	16	0	52
Mars 2008	21	14	0	0	12	0	4	0	51
North Saanich									
Mars 2009	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Mars 2008	24	0	0	0	7	10	1	0	42
Sidney									
Mars 2009	6	6	0	0	5	13	2	0	32
Mars 2008	10	8	0	0	13	31	2	0	64
View Royal									
Mars 2009	16	0	0	0	2	0	0	0	18
Mars 2008	25	0	0	0	2	115	0	0	142
Distr. rég., secteur H									
Mars 2009	32	2	0	0	0	0	1	0	35
Mars 2008	29	0	0	0	0	0	1	0	30
Highlands									
Mars 2009	17	0	0	0	0	0	1	0	18
Mars 2008	15	0	0	0	0	0	1	0	16
Langford									
Mars 2009	115	10	0	1	35	951	0	0	1,112
Mars 2008	180	6	0	1	27	465	0	0	679
Colwood									
Mars 2009	31	2	0	0	18	82	0	0	133
Mars 2008	51	4	0	13	18	61	0	0	147
Metchosin									
Mars 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2008	7	1	0	0	0	0	0	0	8
Sooke									
Mars 2009	44	0	0	8	17	12	3	0	84
Mars 2008	62	4	0	3	29	4	1	0	103
Victoria (RMR)									
Mars 2009	488	62	0	11	127	1,871	52	0	2,611
Mars 2008	619	69	0	20	200	2,152	31	0	3,091

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Mars 2009	1	0	0	0	0	32	1	0	34
Mars 2008	1	4	0	0	0	33	3	0	41
Oak Bay									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Mars 2009	0	0	0	0	0	20	0	0	20
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Mars 2009	4	0	0	0	2	64	0	0	70
Mars 2008	3	0	0	1	8	66	0	0	78
Central Saanich									
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	1	0	4
Mars 2008	2	4	0	0	0	0	0	0	6
North Saanich									
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
View Royal									
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Mars 2009	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Mars 2008	15	0	0	0	27	0	0	0	42
Colwood									
Mars 2009	1	0	0	0	3	0	0	0	4
Mars 2008	3	0	0	5	7	20	0	0	35
Metchosin									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Mars 2009	5	2	0	0	0	4	2	0	13
Mars 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Victoria (RMR)									
Mars 2009	33	4	0	0	5	120	4	0	166
Mars 2008	33	10	0	6	42	119	3	0	213

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Mars 2009	3	1	0	0	5	40	1	0	50
Mars 2008	2	3	0	0	5	41	1	0	52
Oak Bay									
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Mars 2009	1	0	0	2	0	11	0	0	14
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Mars 2009	18	2	0	3	27	78	0	0	128
Mars 2008	7	0	0	2	20	88	0	0	117
Central Saanich									
Mars 2009	5	2	0	0	1	0	1	0	9
Mars 2008	1	2	0	0	0	4	0	0	7
North Saanich									
Mars 2009	1	0	0	0	10	6	0	0	17
Mars 2008	1	0	0	0	6	2	0	0	9
Sidney									
Mars 2009	3	7	0	1	5	13	0	0	29
Mars 2008	2	4	0	1	0	3	0	0	10
View Royal									
Mars 2009	9	0	0	0	0	34	0	0	43
Mars 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Distr. rég., secteur H									
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Highlands									
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Mars 2009	46	4	0	0	8	71	0	0	129
Mars 2008	20	0	0	4	0	5	0	0	29
Colwood									
Mars 2009	12	2	0	0	15	1	0	0	30
Mars 2008	3	0	0	0	12	11	0	0	26
Metchosin									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Mars 2009	8	0	0	1	4	2	0	0	15
Mars 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Victoria (RMR)									
Mars 2009	113	18	0	7	75	256	2	0	471
Mars 2008	51	9	0	7	43	154	1	0	265

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Mars 2009	1	0	0	0	1	37	1	0	40
Mars 2008	0	5	0	0	1	24	3	1	34
Oak Bay									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Mars 2009	0	0	0	0	3	11	0	0	14
Mars 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Saanich									
Mars 2009	4	0	0	0	5	46	0	0	55
Mars 2008	6	0	0	0	4	43	0	0	53
Central Saanich									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Mars 2008	2	2	0	0	0	0	0	0	4
North Saanich									
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2008	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Sidney									
Mars 2009	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Mars 2008	0	2	0	0	2	0	0	0	4
View Royal									
Mars 2009	2	0	0	0	0	2	0	0	4
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Mars 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Mars 2008	11	1	0	0	27	0	0	0	39
Colwood									
Mars 2009	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Mars 2008	4	0	0	5	3	12	0	0	24
Metchosin									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Mars 2009	7	2	0	0	3	2	2	0	16
Mars 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Victoria (RMR)									
Mars 2009	36	2	0	0	14	99	4	0	155
Mars 2008	32	12	0	5	39	79	3	1	171

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	661	73	0	8	183	928	52	0	1,905
Variation en %	-12.8	-27.7	s.o.	-78.4	-24.4	-34.3	85.7	s.o.	-26.1
2007	758	101	0	37	242	1,413	28	0	2,579
Variation en %	-14.8	80.4	s.o.	0.0	-4.7	-1.8	-20.0	-100.0	-5.8
2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9
2004	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %
Victoria (ville)	2	1	5	4	0	0	0	12	7	17	-58.8
Oak Bay	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saanich	7	13	0	2	0	0	0	0	7	15	-53.3
Central Saanich	3	0	0	4	0	0	0	0	3	4	-25.0
North Saanich	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Sidney	0	0	1	1	0	4	0	0	1	5	-80.0
View Royal	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Distr. rég., secteur H	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Highlands	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Langford	7	21	0	4	8	0	0	0	15	25	-40.0
Colwood	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sooke	7	11	0	0	0	0	4	0	11	11	0.0
Victoria (RMR)	33	56	6	15	8	4	4	12	51	87	-41.4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Victoria (ville)	2	1	13	12	0	6	2	102	17	121	-86.0
Oak Bay	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Esquimalt	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Saanich	15	27	0	2	0	6	0	0	15	35	-57.1
Central Saanich	6	5	11	9	0	0	0	0	17	14	21.4
North Saanich	4	3	0	0	0	4	0	0	4	7	-42.9
Sidney	3	3	3	1	0	9	0	0	6	13	-53.8
View Royal	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75.0
Distr. rég., secteur H	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66.7
Highlands	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25.0
Langford	13	57	0	8	8	8	0	32	21	105	-80.0
Colwood	6	6	6	4	0	4	0	22	12	36	-66.7
Metchosin	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Sooke	12	24	0	2	0	12	4	4	16	42	-61.9
Victoria (RMR)	70	145	33	38	8	49	6	160	117	392	-70.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Victoria (ville)	0	0	0	0	0	12	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	4	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	8	0	0	0	0	0	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	4	0	0	0
Victoria (RMR)	8	4	0	0	4	12	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	0	6	0	0	2	102	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	6	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	4	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	9	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	8	8	0	0	0	32	0	0
Colwood	0	4	0	0	0	22	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	12	0	0	4	4	0	0
Victoria (RMR)	8	49	0	0	6	160	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Victoria (ville)	3	2	0	12	4	3	7	17
Oak Bay	0	1	0	0	0	0	0	1
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	7	13	0	2	0	0	7	15
Central Saanich	3	4	0	0	0	0	3	4
North Saanich	1	2	0	0	0	0	1	2
Sidney	0	0	1	4	0	1	1	5
View Royal	0	2	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H	2	1	0	0	0	0	2	1
Highlands	1	2	0	0	0	0	1	2
Langford	7	25	8	0	0	0	15	25
Colwood	3	2	0	0	0	0	3	2
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	5	11	6	0	0	0	11	11
Victoria (RMR)	32	65	15	18	4	4	51	87

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	7	4	2	108	8	9	17	121
Oak Bay	1	3	0	0	0	0	1	3
Esquimalt	0	1	0	0	0	0	0	1
Saanich	15	27	0	8	0	0	15	35
Central Saanich	8	13	0	0	9	1	17	14
North Saanich	4	3	0	4	0	0	4	7
Sidney	5	3	1	9	0	1	6	13
View Royal	1	4	0	0	0	0	1	4
Distr. rég., secteur H	2	6	0	0	0	0	2	6
Highlands	3	4	0	0	0	0	3	4
Langford	13	61	8	44	0	0	21	105
Colwood	6	8	6	28	0	0	12	36
Metchosin	2	1	0	0	0	0	2	1
Sooke	8	23	8	19	0	0	16	42
Victoria (RMR)	75	161	25	220	17	11	117	392

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %
Victoria (ville)	1	1	1	7	0	0	32	33	34	41	-17.1
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	20	0	20	0	s.o.
Saanich	4	4	2	8	0	0	64	66	70	78	-10.3
Central Saanich	3	2	1	4	0	0	0	0	4	6	-33.3
North Saanich	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Sidney	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100.0
View Royal	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Distr. rég., secteur H	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Langford	12	15	2	0	0	27	0	0	14	42	-66.7
Colwood	1	8	0	4	3	3	0	20	4	35	-88.6
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sooke	7	8	2	0	0	0	4	0	13	8	62.5
Victoria (RMR)	35	39	8	25	3	30	120	119	166	213	-22.1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Victoria (ville)	3	2	2	11	0	0	128	95	133	108	23.1
Oak Bay	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Esquimalt	3	1	0	2	0	0	20	0	23	3	**
Saanich	23	26	14	10	3	0	64	185	104	221	-52.9
Central Saanich	7	5	3	8	0	0	0	0	10	13	-23.1
North Saanich	5	7	0	0	0	3	0	0	5	10	-50.0
Sidney	2	5	2	4	0	0	0	0	4	9	-55.6
View Royal	7	4	0	0	0	0	44	0	51	4	**
Distr. rég., secteur H	8	7	0	0	0	0	0	0	8	7	14.3
Highlands	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100.0
Langford	52	53	4	0	0	41	0	0	56	94	-40.4
Colwood	6	16	0	6	6	3	0	20	12	45	-73.3
Metchosin	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Sooke	16	32	2	6	3	0	4	0	25	38	-34.2
Victoria (RMR)	140	166	27	47	12	47	260	300	439	560	-21.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Victoria (ville)	0	0	0	0	32	33	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	20	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	64	66	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	27	0	0	0	0	0	0
Colwood	3	3	0	0	0	20	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	4	0	0	0
Victoria (RMR)	3	30	0	0	120	119	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	0	0	0	0	128	95	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	20	0	0	0
Saanich	3	0	0	0	64	185	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	3	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	44	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	41	0	0	0	0	0	0
Colwood	6	3	0	0	0	20	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	3	0	0	0	4	0	0	0
Victoria (RMR)	12	47	0	0	260	300	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Victoria (ville)	1	5	32	33	1	3	34	41
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	1	1
Esquimalt	0	0	20	0	0	0	20	0
Saanich	4	3	66	75	0	0	70	78
Central Saanich	3	6	0	0	1	0	4	6
North Saanich	2	0	0	0	0	0	2	0
Sidney	0	2	0	0	0	0	0	2
View Royal	3	0	0	0	0	0	3	0
Distr. rég., secteur H	1	0	0	0	0	0	1	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	14	15	0	27	0	0	14	42
Colwood	1	3	3	32	0	0	4	35
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	7	8	4	0	2	0	13	8
Victoria (RMR)	37	43	125	167	4	3	166	213

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	3	10	128	95	2	3	133	108
Oak Bay	1	2	0	0	0	0	1	2
Esquimalt	2	3	21	0	0	0	23	3
Saanich	22	27	82	194	0	0	104	221
Central Saanich	7	13	0	0	3	0	10	13
North Saanich	5	6	0	4	0	0	5	10
Sidney	4	7	0	2	0	0	4	9
View Royal	7	4	44	0	0	0	51	4
Distr. rég., secteur H	8	7	0	0	0	0	8	7
Highlands	6	3	0	0	0	0	6	3
Langford	54	53	2	41	0	0	56	94
Colwood	6	11	6	34	0	0	12	45
Metchosin	1	3	0	0	0	0	1	3
Sooke	16	32	7	6	2	0	25	38
Victoria (RMR)	142	181	290	376	7	3	439	560

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Victoria (ville)													
Mars 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Oak Bay													
Mars 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Mars 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Esquimalt													
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Saanich													
Mars 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	0	0.0	4	--	--
Mars 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	50.0	3	50.0	6	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	66.7	6	33.3	18	692,700	703,650
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	44.0	14	56.0	25	712,000	820,100
Central Saanich													
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	40.0	3	60.0	5	--	--
North Saanich													
Mars 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Mars 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	20.0	4	80.0	5	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	11.1	8	88.9	9	--	--
Sidney													
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
View Royal													
Mars 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	80.0	1	20.0	5	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	3	75.0	4	--	--
Distr. rég., secteur H													
Mars 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	42.9	4	57.1	7	--	--
Cumul 2008	0	0.0	1	10.0	2	20.0	4	40.0	3	30.0	10	580,000	678,350

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Highlands													
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	2	40.0	2	40.0	1	20.0	5	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	33.3	1	33.3	1	33.3	3	--	--
Langford													
Mars 2009	0	0.0	0	0.0	1	6.7	12	80.0	2	13.3	15	559,000	595,327
Mars 2008	0	0.0	3	27.3	4	36.4	3	27.3	1	9.1	11	465,000	514,008
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	5	12.5	26	65.0	9	22.5	40	572,950	671,115
Cumul 2008	0	0.0	5	10.2	19	38.8	12	24.5	13	26.5	49	502,400	589,547
Colwood													
Mars 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Mars 2008	0	0.0	3	33.3	2	22.2	1	11.1	3	33.3	9	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	71.4	2	28.6	7	--	--
Cumul 2008	0	0.0	4	22.2	3	16.7	6	33.3	5	27.8	18	574,900	600,928
Metchosin													
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Sooke													
Mars 2009	2	22.2	2	22.2	4	44.4	1	11.1	0	0.0	9	--	--
Mars 2008	0	0.0	2	28.6	4	57.1	1	14.3	0	0.0	7	--	--
Cumul 2009	2	11.1	4	22.2	9	50.0	3	16.7	0	0.0	18	459,900	444,488
Cumul 2008	0	0.0	10	29.4	21	61.8	3	8.8	0	0.0	34	439,450	447,529
Victoria (RMR)													
Mars 2009	2	5.3	2	5.3	5	13.2	20	52.6	9	23.7	38	587,000	636,831
Mars 2008	0	0.0	8	21.6	10	27.0	10	27.0	9	24.3	37	549,900	573,100
Cumul 2009	2	1.7	4	3.4	16	13.8	61	52.6	33	28.4	116	591,000	655,065
Cumul 2008	0	0.0	20	11.9	46	27.4	45	26.8	57	33.9	168	591,400	689,057

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mars 2009

Sous-marché	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Oak Bay	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Saanich	--	--	s.o.	703,650	820,100	-14.2
Central Saanich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Saanich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sidney	--	--	s.o.	--	--	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	--	678,350	s.o.
Highlands	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Langford	595,327	514,008	15.8	671,115	589,547	13.8
Colwood	--	--	s.o.	--	600,928	s.o.
Metchosin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sooke	--	--	s.o.	444,488	447,529	-0.7
Victoria (RMR)	636,831	573,100	11.1	655,065	689,057	-4.9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Mars 2009

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2008	Janvier	207	682	30	554,882	43	262	16	423,774	125	941	13	349,045
	Février	270	772	35	573,505	73	289	25	422,607	177	1,004	18	333,408
	Mars	333	904	37	562,407	68	319	21	458,378	170	1,056	16	328,734
	Avril	336	1,029	33	594,149	80	348	23	420,658	235	1,021	23	325,975
	Mai	392	1,197	33	587,316	71	349	20	435,058	168	1,246	13	336,157
	Juin	333	1,279	26	562,351	81	335	24	431,992	180	1,265	14	319,943
	Juillet	302	1,315	23	559,009	52	368	14	454,918	168	1,216	14	302,536
	Août	228	1,351	17	540,765	53	379	14	413,994	160	1,212	13	302,200
	Septembre	267	1,400	19	542,934	52	386	13	393,485	111	1,239	9	319,562
	Octobre	158	1,352	12	553,794	26	398	7	389,731	76	1,301	6	323,028
	Novembre	126	1,285	10	512,093	20	399	5	447,370	77	1,220	6	273,890
	Décembre	123	1,064	12	513,288	28	319	9	389,371	53	1,054	5	280,487
2009	Janvier	129	1,017	13	506,193	32	319	10	393,982	62	1,029	6	259,742
	Février	202	1,053	19	519,749	47	316	15	381,383	109	1,091	10	286,985
	Mars	286	1,125	25	524,524	64	307	21	405,003	163	975	17	294,393
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2008	810	786	34	564,183	184	290	21	436,100	472	1,000	16	335,866
	Cumul 2009	617	1,065	19	519,128	143	314	15	394,774	334	1,032	11	285,543

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7.35	7.39	119.3	109.4	189	3.1	68.3	730
	Février	718	7.25	7.29	119.3	109.8	189	3.4	68.5	738
	Mars	712	7.15	7.19	119.3	110.4	190	3.3	68.9	745
	Avril	700	6.95	6.99	119.0	111.4	191	3.1	69.1	746
	Mai	679	6.15	6.65	118.3	112.3	193	3.0	69.5	753
	Juin	710	6.95	7.15	118.2	113.0	192	3.1	69.4	769
	Juillet	710	6.95	7.15	118.6	113.3	192	3.3	69.4	790
	Août	691	6.65	6.85	118.3	113.2	192	3.3	69.1	789
	Septembre	691	6.65	6.85	118.6	113.3	192	3.3	69.0	778
	Octobre	713	6.35	7.20	117.1	112.3	191	3.3	68.9	772
	Novembre	713	6.35	7.20	116.1	111.9	191	3.3	68.8	770
	Décembre	685	5.60	6.75	115.6	111.0	190	3.7	68.6	767
2009	Janvier	627	5.00	5.79	114.3	111.0	188	4.0	68.0	767
	Février	627	5.00	5.79	112.4	111.4	186	4.7	67.9	774
	Mars	613	4.50	5.55		111.6	183	5.4	67.4	779
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64181_2009_M04